LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR du Grand Sudbury

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

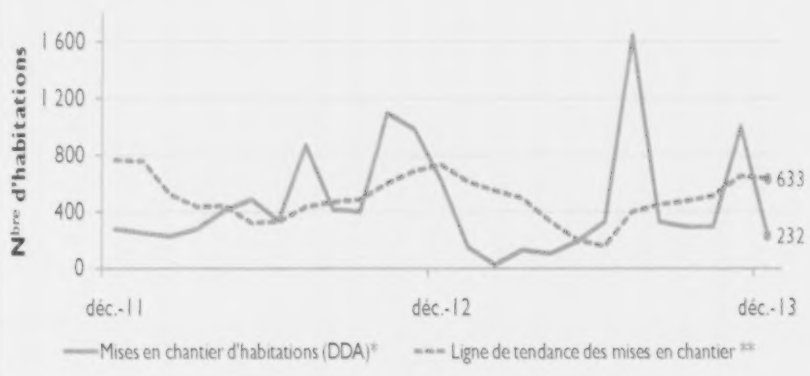
Date de diffusion : premier trimestre de 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations sont demeurées peu nombreuses au quatrième trimestre.
- La construction d'appartements a encore affiché d'excellents résultats trimestriels.
- Le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® a reculé de 9 % au quatrième trimestre par rapport au trimestre précédent.
- Le prix MLS® moyen a crû plus lentement que l'année précédente en 2013, soit de seulement 2 %.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations – RMR de Sudbury



Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

* DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 On préfère généralement la maison individuelle dans le Grand Sudbury
5 Cartes
11 Tableaux

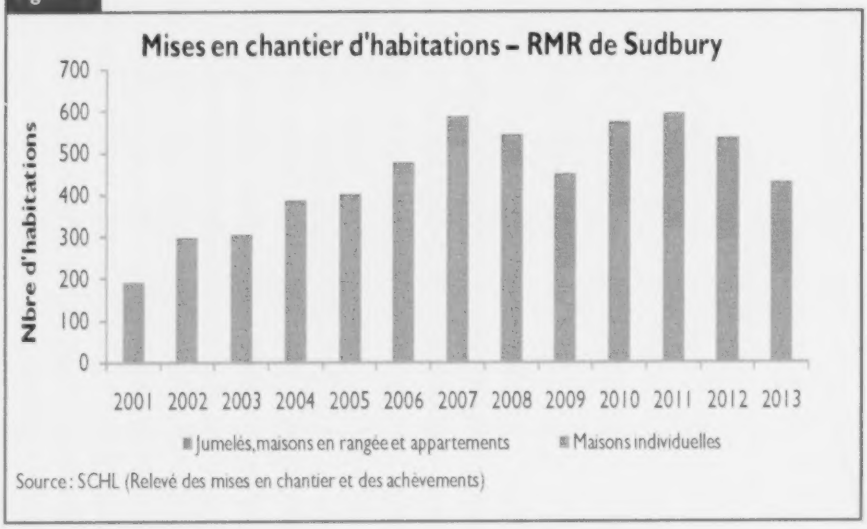
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) du Grand Sudbury se chiffrait à 633 en décembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La tendance a baissé légèrement en décembre, mais elle est demeurée plus élevée que le nombre réel de mises en chantier pour l'année, en raison de l'activité vigoureuse dans le segment des logements collectifs entre juillet et décembre.

Figure 2



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Les constructeurs ont coulé les fondations de 125 habitations dans le Grand Sudbury au quatrième trimestre de 2013, ce qui a porté le total de l'année à 431 habitations. Ce nombre représente une baisse de 20 % d'une année à l'autre. L'activité au ralenti du premier semestre de 2013 a été suivie de gains importants pendant la deuxième moitié de l'année. La construction de logements collectifs explique en grande partie cette hausse. En effet, on a dénombré 188 mises en chantier d'appartements.

Les mises en chantier de logements collectifs autres que les appartements (comme les jumelés et les maisons en rangée) sont demeurées bien en deçà des niveaux de l'année précédente. Si les 28 mises en chantier de jumelés sont supérieures à la moyenne des cinq dernières années, les sept mises en chantier de maisons en rangée sont le niveau le plus bas depuis cinq ans.

La baisse des prix des produits de base, laquelle s'explique par les défis qui se posent sur la scène économique mondiale, la nouvelle réglementation qui a une incidence sur les petites sociétés minières et le manque de nouveaux investissements en capital dans les mines ont exercé une pression sur l'économie locale tout au long de 2013. Cependant, d'autres industries, en particulier dans le secteur des services, ont été en croissance en 2013 et ont ainsi aidé à stabiliser le niveau d'emploi et le marché de l'habitation dans la région de Sudbury.

On a assisté à un ralentissement de la construction de maisons individuelles au quatrième trimestre. Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier est passé de 56 au troisième trimestre à 47 au trimestre suivant. De même, on a dénombré 208 mises en chantier de maisons individuelles sur l'ensemble de l'année 2013, ce qui représente une baisse de 29 % par rapport à 2012. Même si les mises en chantier ont été moins nombreuses que l'année précédente en 2013, le prix moyen des maisons individuelles récemment achevées dans le Grand Sudbury a augmenté de 11 % d'une année à l'autre pour l'ensemble de l'année 2013 et a atteint 427 291 $.

La construction de maisons individuelles plus coûteuses a été au ralenti vers la fin de 2013, en raison de l'épuisement de la demande de la part des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur dans le groupe des 45 à 64 ans. Les groupes plus jeunes, auxquels appartiennent généralement les accédants à la propriété, semblent préférer les habitations existantes, plus abordables que les maisons individuelles neuves.

Ailleurs dans le Nord-Est de l'Ontario, les villes de Sault Ste Marie et de Timmins ont affiché de bons résultats pour 2013, en raison de l'augmentation des mises en chantier de logements collectifs. D'une année à l'autre, le nombre de mises en chantier a progressé de 48 % à Sault Ste Marie et de 18 % à Timmins. À l'inverse, il a chuté de 46 % à North Bay.

Marché de la revente

Les ventes MLS® ont diminué au quatrième trimestre à Sudbury; en effet, le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® y a reculé de 9 %. Ce repli est attribuable en partie aux achats anticipés que les acheteurs potentiels détenant un

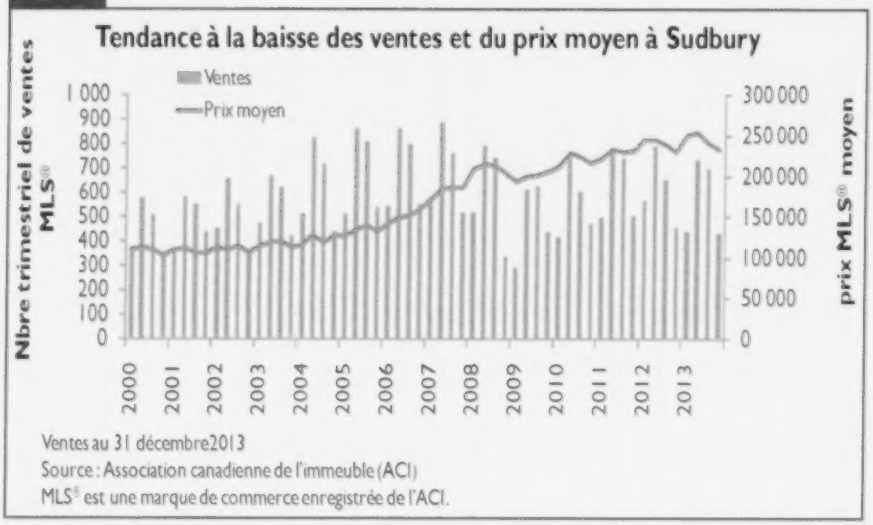
prêt hypothécaire préétabli ont effectués au troisième trimestre, en prévision d'une augmentation des taux d'intérêt à long terme. Cependant, ces prévisions ne se sont pas réalisées. Sur l'ensemble de l'année, les ventes MLS® ont ralenti de 8 % dans le Grand Sudbury.

Du côté de l'offre, la baisse des nouvelles inscriptions a aidé à atténuer les effets du ralentissement de la demande au quatrième trimestre. Ainsi, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) corrigé des variations saisonnières est demeuré légèrement au-dessus de la limite supérieure de la zone d'équilibre au quatrième trimestre.

Le marché de la revente a été dominé par les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur au premier semestre de 2013, ce qui a fait monter le prix MLS® moyen de 5 %. Cette progression s'explique par un accroissement des ventes dans les fourchettes de prix de 200 000 $ et plus.

Les accédants à la propriété, désireux de conclure un prêt assorti d'un taux fixe dans un contexte de conjectures sur des augmentations de taux d'intérêt, ont été à l'origine d'une demande accrue de logements de prix abordable au deuxième semestre de 2013, ce qui s'est traduit par un repli du prix MLS® moyen en seconde moitié d'année.

Figure 3



Ventes au 31 décembre2013
Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.

Malgré le recul du prix moyen au deuxième semestre, les gains du premier semestre ont été suffisants pour produire une croissance annuelle de 2 % sur l'ensemble de 2013.

Tous les autres centres du Nord-Est de l'Ontario, comme Sault Ste Marie, Timmins et North Bay, ont connu une baisse des ventes MLS® au quatrième trimestre. Le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® y a baissé respectivement de 3 %, 5 % et 8 % d'un trimestre à l'autre au quatrième trimestre.

Sault Ste Marie a cependant enregistré une hausse de 1 % des ventes MLS® sur l'ensemble de 2013. Timmins et North Bay ont pour leur part accusé des baisses respectives de 6 et de 9 % à ce chapitre.

Même s'il y a eu un repli de la demande, le RVNI corrigé des variations saisonnières est demeuré bien ancré dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré à Sault Ste Marie, Timmins et North Bay au quatrième trimestre.

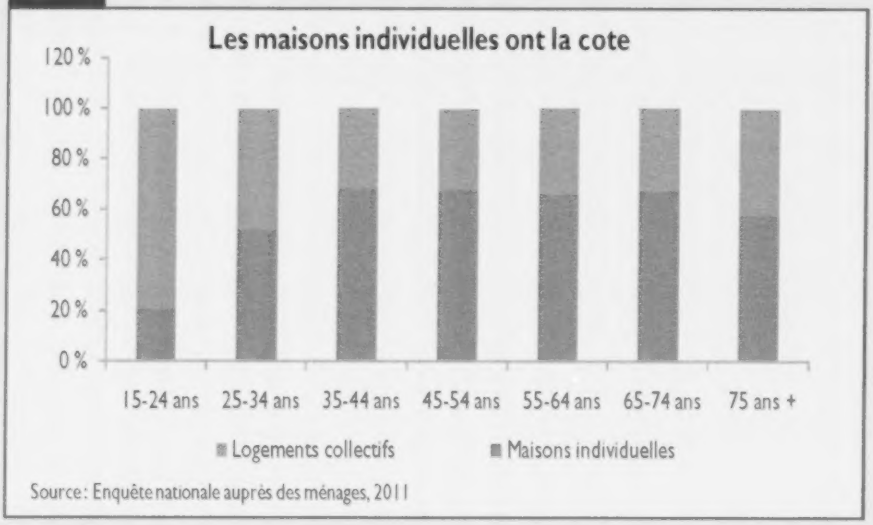
La stagnation du prix MLS® moyen au quatrième trimestre à Sault Ste Marie, Timmins et North Bay n'y a pas empêché les prix de croître sur l'ensemble de l'année. Les prix MLS® moyens ont en effet crû respectivement de 2,9 %, de 2,7 % et de 2,5 % dans ces villes en 2013.

On préfère généralement la maison individuelle dans le Grand Sudbury

Selon l'Enquête nationale auprès des ménages (2011) (ENM), à l'exception des plus jeunes, c'est-à-dire ceux du groupe des 15 à 24 ans, tous les principaux soutiens de ménage du Grand Sudbury ont indiqué qu'ils préféraient les maisons individuelles. Le principal soutien du ménage est la première personne nommée en tant que responsable du paiement du loyer ou de l'hypothèque, des taxes, de l'électricité pour le logement. Plus de la moitié des propriétaires appartenant aux groupes d'âge des 25 ans et plus ont opté pour l'achat d'une maison individuelle.

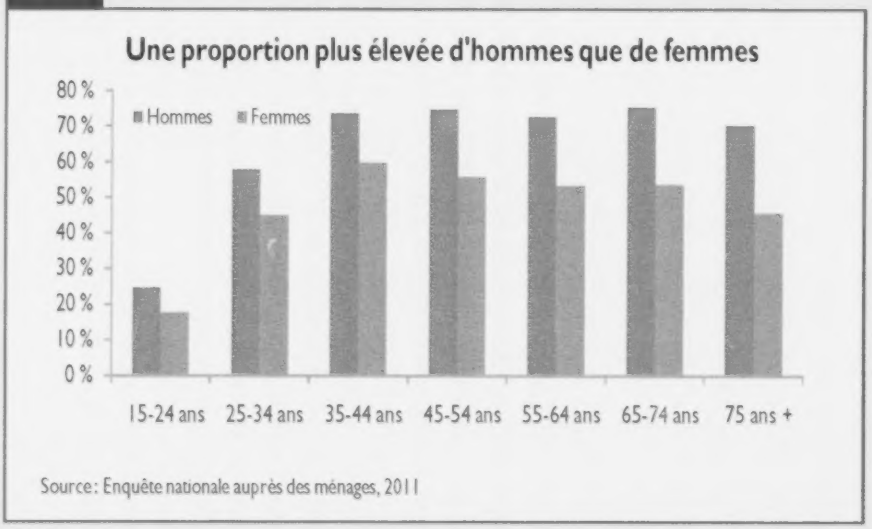
La préférence pour la maison individuelle n'est pas égale chez les deux sexes, les femmes ayant opté pour ce type de logement dans une proportion moindre que les hommes. Ainsi, dans le groupe d'âge des 45 à 54 ans, 75 % des principaux soutiens de ménage de sexe masculin ont préféré une maison individuelle, contre
56 % de ceux de sexe féminin. Cette tendance est présente dans tous les groupes d'âge.

Figure 4



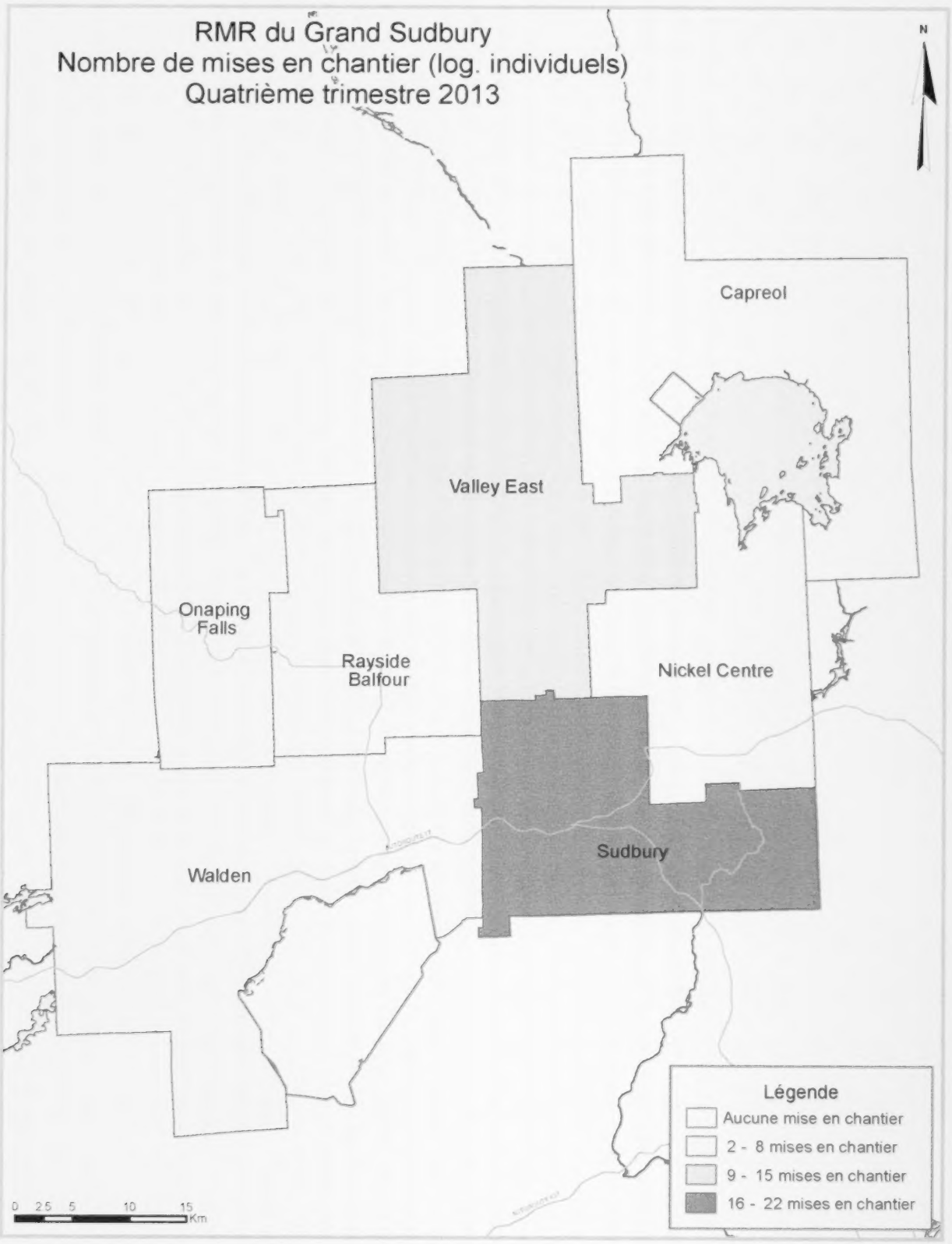
Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

Figure 5



Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2013
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 38 mises en chantier
39 - 70 mises en chantier


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2013
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 8 mises en chantier
9 - 15 mises en chantier
16 - 22 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2013
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 32 mises en chantier
33 - 62 mises en chantier
63 - 92 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2013
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 70 mises en chantier
71 - 132 mises en chantier
133 - 194 mises en chantier

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2013
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
1 - 27 mises en chantier
28 - 54 mises en chantier
55 - 81 mises en chantier

RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2013
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
1 - 92 mises en chantier
93 - 183 mises en chantier
184 - 275 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Quatrième trimestre 2013								
RMR[1] de Greater Sudbury	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	321	294	209	244	160	221	235	215
Logements collectifs	274	242	84	756	72	292	414	418
Tous les logements	595	536	293	1 000	232	513	649	633

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	222	189	71	49	-31,0%	294	208	-29,3%
Logements collectifs	532	304	147	76	-48,3%	242	223	-7,9%
Tous les logements	754	493	218	125	-42,7%	536	431	-19,6%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR du Grand Sudbury
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	49	4	2	0	0	0	3	67	125
T4 2012	71	18	0	0	0	0	4	125	218
Variation en %	-31,0	-77,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-25,0	-46,4	-42,7
Cumul 2013	208	28	4	0	0	0	7	184	431
Cumul 2012	294	48	0	0	15	32	14	133	536
Variation en %	-29,3	-41,7	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-50,0	38,3	-19,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	121	34	9	0	8	0	11	297	480
T4 2012	166	34	7	0	18	40	8	190	463
Variation en %	-27,1	0,0	28,6	s.o.	-55,6	-100,0	37,5	56,3	3,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	81	8	2	0	4	31	0	23	149
T4 2012	102	10	0	0	3	0	6	90	211
Variation en %	-20,6	-20,0	s.o.	s.o.	33,3	s.o.	-100,0	-74,4	-29,4
Cumul 2013	250	28	2	0	10	31	8	81	410
Cumul 2012	307	40	2	0	17	0	36	112	514
Variation en %	-18,6	-30,0	0,0	s.o.	-41,2	s.o.	-77,8	-27,7	-20,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	3	1	0	0	1	14	s.o.	s.o.	19
T4 2012	6	4	0	0	2	0	s.o.	s.o.	12
Variation en %	-50,0	-75,0	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	58,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	81	11	2	0	4	17	s.o.	s.o.	115
T4 2012	102	12	0	0	2	0	s.o.	s.o.	116
Variation en %	-20,6	-8,3	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-0,9
Cumul 2013	253	31	2	0	11	17	s.o.	s.o.	314
Cumul 2012	309	38	2	0	15	3	s.o.	s.o.	367
Variation en %	-18,1	-18,4	0,0	s.o.	-26,7	**	s.o.	s.o.	-14,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2013	49	4	2	0	0	0	3	67	125
T4 2012	71	18	0	0	0	0	4	125	218
North Bay									
T4 2013	17	0	3	0	0	0	0	2	22
T4 2012	31	6	0	0	0	0	0	0	37
Sault Ste. Marie									
T4 2013	15	4	25	0	0	0	0	39	83
T4 2012	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Timmins									
T4 2013	8	0	0	0	0	0	0	30	38
T4 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Elliot Lake									
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores									
T4 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
West Nipissing									
T4 2013	26	4	0	0	0	0	0	0	30
T4 2012	9	0	0	0	0	0	0	10	19
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2013	121	34	9	0	8	0	11	297	480
T4 2012	166	34	7	0	18	40	8	190	463
North Bay									
T4 2013	51	2	3	0	0	0	0	2	58
T4 2012	72	8	3	0	0	0	0	0	83
Sault Ste. Marie									
T4 2013	49	4	25	0	0	0	0	39	117
T4 2012	80	0	0	0	0	0	0	0	80
Timmins									
T4 2013	15	0	0	0	0	0	12	30	57
T4 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Elliot Lake									
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
T4 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T4 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
West Nipissing									
T4 2013	27	4	0	0	0	0	0	0	31
T4 2012	13	2	4	0	0	0	0	10	29

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2013	81	8	2	0	4	31	0	23	149
T4 2012	102	10	0	0	3	0	6	90	211
North Bay									
T4 2013	24	2	0	0	0	0	0	4	30
T4 2012	41	0	0	0	0	0	0	2	43
Sault Ste. Marie									
T4 2013	20	2	7	0	0	0	4	0	33
T4 2012	25	4	9	0	0	0	0	0	38
Timmins									
T4 2013	12	0	0	0	0	0	4	0	16
T4 2012	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Elliot Lake									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores									
T4 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West Nipissing									
T4 2013	10	0	0	0	0	0	4	6	20
T4 2012	17	2	0	0	0	0	0	2	21
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2013	3	1	0	0	1	14	s.o.	s.o.	19
T4 2012	6	4	0	0	2	0	s.o.	s.o.	12
North Bay									
T4 2013	5	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T4 2012	16	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Sault Ste. Marie									
T4 2013	7	2	7	0	0	0	s.o.	s.o.	16
T4 2012	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Timmins									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2013	81	11	2	0	4	17	s.o.	s.o.	115
T4 2012	102	12	0	0	2	0	s.o.	s.o.	116
North Bay									
T4 2013	39	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	45
T4 2012	36	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	39
Sault Ste. Marie									
T4 2013	28	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	28
T4 2012	26	4	9	0	0	0	s.o.	s.o.	39
Timmins									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2013	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR du Grand Sudbury 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	208	28	4	0	0	0	7	184	431
Variation en %	-29,3	-41,7	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-50,0	38,3	-19,6
2012	294	48	0	0	15	32	14	133	536
Variation en %	-8,4	20,0	s.o.	s.o.	-25,0	**	-58,8	-18,4	-9,9
2011	321	40	0	0	20	8	34	163	595
Variation en %	-13,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	-46,7	36,0	0,6	3,5
2010	369	4	0	0	0	15	25	162	575
Variation en %	64,7	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-44,4	-66,2	38,5	27,8
2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	49	71	4	18	3	4	69	125	125	218	-42,7
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	7	4	2	0	0	0	4	4	13	8	62,5
Onaping Falls Town	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Rayside-Balfour Town	3	11	0	0	0	0	0	4	3	15	-80,0
Sudbury (ville)	22	31	2	14	3	4	65	85	92	134	-31,3
Valley East Town	9	18	0	4	0	0	0	0	9	22	-59,1
Walden Town	6	6	0	0	0	0	0	32	6	38	-84,2
North Bay	17	31	0	6	3	0	2	0	22	37	-40,5
Sault Ste. Marie	15	30	4	0	25	0	39	0	83	30	176,7
Timmins	8	13	0	0	0	0	30	0	38	13	192,3
Elliot Lake	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Temiskaming Shores	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
West Nipissing	26	9	4	0	0	0	0	10	30	19	57,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	208	294	28	48	7	29	188	165	431	536	-19,6
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	12	40	4	6	0	4	4	4	20	54	-63,0
Onaping Falls Town	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Rayside-Balfour Town	39	54	6	2	0	0	3	4	48	60	-20,0
Sudbury (ville)	81	111	14	32	3	19	177	125	275	287	-4,2
Valley East Town	43	57	4	8	4	6	4	0	55	71	-22,5
Walden Town	24	24	0	0	0	0	0	32	24	56	-57,1
North Bay	62	115	4	10	3	6	6	8	75	139	-46,0
Sault Ste. Marie	69	111	8	0	37	9	42	0	156	120	30,0
Timmins	34	68	0	0	16	0	30	0	80	68	17,6
Elliot Lake	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Temiskaming Shores	22	23	0	0	0	0	0	0	22	23	-4,3
West Nipissing	41	38	10	4	4	4	0	10	55	56	-1,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Grand Sudbury (RMR)	0	0	3	4	2	0	67	125
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	4	4
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	4
Sudbury (ville)	0	0	3	4	2	0	63	85
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	32
North Bay	3	0	0	0	0	0	2	0
Sault Ste. Marie	25	0	0	0	0	0	39	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	30	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	10

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Grand Sudbury (RMR)	0	15	7	14	4	32	184	133
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	4	0	0	4	4
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	3	4
Sudbury (ville)	0	15	3	4	4	32	173	93
Valley East Town	0	0	4	6	0	0	4	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	32
North Bay	3	6	0	0	0	0	6	8
Sault Ste. Marie	29	9	8	0	3	0	39	0
Timmins	0	0	16	0	0	0	30	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	4	4	0	0	0	0	10

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Grand Sudbury (RMR)	55	89	0	0	70	129	125	218
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	9	4	0	0	4	4	13	8
Onaping Falls Town	2	1	0	0	0	0	2	1
Rayside-Balfour Town	3	11	0	0	0	4	3	15
Sudbury (ville)	26	45	0	0	66	89	92	134
Valley East Town	9	22	0	0	0	0	9	22
Walden Town	6	6	0	0	0	32	6	38
North Bay	20	37	0	0	2	0	22	37
Sault Ste. Marie	44	30	0	0	39	0	83	30
Timmins	8	13	0	0	30	0	38	13
Elliot Lake	1	1	0	0	0	0	1	1
Temiskaming Shores	4	10	0	0	0	0	4	10
West Nipissing	30	9	0	0	0	10	30	19

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Grand Sudbury (RMR)	240	342	0	47	191	147	431	536
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	16	46	0	0	4	8	20	54
Onaping Falls Town	8	8	0	0	0	0	8	8
Rayside-Balfour Town	45	56	0	0	3	4	48	60
Sudbury (ville)	99	143	0	47	176	97	275	287
Valley East Town	47	65	0	0	8	6	55	71
Walden Town	24	24	0	0	0	32	24	56
North Bay	69	131	0	0	6	8	75	139
Sault Ste. Marie	109	120	0	0	47	0	156	120
Timmins	34	68	0	0	46	0	80	68
Elliot Lake	2	3	0	0	0	0	2	3
Temiskaming Shores	22	23	0	0	0	0	22	23
West Nipissing	49	46	0	0	6	10	55	56

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	81	102	8	10	4	9	56	90	149	211	-29,4
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	4	21	2	0	0	0	0	4	6	25	-76,0
Onaping Falls Town	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Rayside-Balfour Town	16	16	0	0	0	0	7	0	23	16	43,8
Sudbury (ville)	36	36	4	6	4	3	45	86	89	131	-32,1
Valley East Town	12	15	2	4	0	6	4	0	18	25	-28,0
Walden Town	11	10	0	0	0	0	0	0	11	10	10,0
North Bay	24	41	2	0	0	0	4	2	30	43	-30,2
Sault Ste. Marie	20	25	2	4	8	9	3	0	33	38	-13,2
Timmins	12	29	0	0	4	0	0	0	16	29	-44,8
Elliot Lake	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Temiskaming Shores	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
West Nipissing	10	17	0	2	4	0	6	2	20	21	-4,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	250	307	28	40	18	53	114	114	410	514	-20,2
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	16	41	6	2	0	0	0	4	22	47	-53,2
Onaping Falls Town	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Rayside-Balfour Town	46	55	2	0	0	12	65	0	113	67	68,7
Sudbury (ville)	108	111	12	34	14	17	45	110	179	272	-34,2
Valley East Town	49	67	8	4	4	24	4	0	65	95	-31,6
Walden Town	24	27	0	0	0	0	0	0	24	27	-11,1
North Bay	83	107	10	6	3	3	4	8	100	124	-19,4
Sault Ste. Marie	99	106	4	4	12	13	3	19	118	142	-16,9
Timmins	39	58	0	0	4	0	0	0	43	58	-25,9
Elliot Lake	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Temiskaming Shores	23	18	0	0	0	0	0	0	23	18	27,8
West Nipissing	27	42	8	4	8	0	10	8	53	54	-1,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Grand Sudbury (RMR)	4	3	0	6	33	0	23	90
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	4
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	7	0
Sudbury (ville)	4	3	0	0	33	0	12	86
Valley East Town	0	0	0	6	0	0	4	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	4	2
Sault Ste. Marie	4	9	4	0	3	0	0	0
Timmins	0	0	4	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	4	0	0	0	6	2

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Grand Sudbury (RMR)	10	17	8	36	33	2	81	112
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	4
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	12	0	0	65	0
Sudbury (ville)	10	17	4	0	33	2	12	108
Valley East Town	0	0	4	24	0	0	4	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	3	3	0	0	0	0	4	8
Sault Ste. Marie	4	9	8	4	3	0	0	19
Timmins	0	0	4	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	4	0	4	0	0	0	10	8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Grand Sudbury (RMR)	91	112	35	3	23	96	149	211
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	6	21	0	0	0	4	6	25
Onaping Falls Town	2	4	0	0	0	0	2	4
Rayside-Balfour Town	16	16	0	0	7	0	23	16
Sudbury (ville)	42	42	35	3	12	86	89	131
Valley East Town	14	19	0	0	4	6	18	25
Walden Town	11	10	0	0	0	0	11	10
North Bay	26	41	0	0	4	2	30	43
Sault Ste. Marie	29	38	0	0	4	0	33	38
Timmins	12	29	0	0	4	0	16	29
Elliot Lake	0	1	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores	5	4	0	0	0	0	5	4
West Nipissing	10	19	0	0	10	2	20	21

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Grand Sudbury (RMR)	280	349	41	17	89	148	410	514
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	22	43	0	0	0	4	22	47
Onaping Falls Town	7	6	0	0	0	0	7	6
Rayside-Balfour Town	48	55	0	0	65	12	113	67
Sudbury (ville)	122	147	41	17	16	108	179	272
Valley East Town	57	71	0	0	8	24	65	95
Walden Town	24	27	0	0	0	0	24	27
North Bay	96	114	0	0	4	10	100	124
Sault Ste. Marie	110	119	0	0	8	23	118	142
Timmins	39	58	0	0	4	0	43	58
Elliot Lake	3	5	0	0	0	0	3	5
Temiskaming Shores	23	18	0	0	0	0	23	18
West Nipissing	37	46	0	0	16	8	53	54

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250,000 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T4 2013	0	0,0	4	10,5	5	13,2	6	15,8	23	60,5	38	429 900	427 071
T4 2012	2	3,8	6	11,3	15	28,3	9	17,0	21	39,6	53	369 900	380 914
Cumul 2013	2	1,3	9	6,0	28	18,7	29	19,3	82	54,7	150	422 950	427 291
Cumul 2012	7	3,9	18	10,1	54	30,3	27	15,2	72	40,4	178	369 900	383 665
North Bay													
T4 2013	0	0,0	13	59,1	0	0,0	4	18,2	5	22,7	22	299 900	340 482
T4 2012	0	0,0	2	16,7	5	41,7	1	8,3	4	33,3	12	349 200	373 825
Cumul 2013	0	0,0	14	29,8	10	21,3	10	21,3	13	27,7	47	349 900	360 534
Cumul 2012	5	10,2	5	10,2	18	36,7	8	16,3	13	26,5	49	339 900	359 290
Sault Ste. Marie													
T4 2013	4	18,2	1	4,5	4	18,2	8	36,4	5	22,7	22	364 950	357 695
T4 2012	4	30,8	3	23,1	1	7,7	1	7,7	4	30,8	13	299 000	368 954
Cumul 2013	8	16,7	9	18,8	7	14,6	12	25,0	12	25,0	48	347 950	372 788
Cumul 2012	9	15,3	17	28,8	9	15,3	10	16,9	14	23,7	59	309 900	369 132

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2013						
Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	427 071	380 914	12,1	427 291	383 665	11,4
North Bay	340 482	373 825	-8,9	360 534	359 290	0,3
Sault Ste. Marie	357 695	368 954	-3,1	372 788	369 132	1,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité MLS®, Grand Sudbury

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	139	13,0	213	270	364	58,5	230 688	4,2	236 653
	Février	177	10,6	224	346	385	58,2	254 598	17,3	246 655
	Mars	251	17,3	251	369	365	68,8	244 046	6,9	240 871
	Avril	259	14,1	218	473	373	58,4	243 617	8,7	238 571
	Mai	251	-4,6	188	497	341	55,1	245 346	5,8	238 144
	Juin	284	2,9	228	383	303	75,2	245 669	2,4	240 422
	Juillet	264	6,5	215	407	335	64,2	243 187	2,6	237 569
	Août	212	-11,7	184	392	341	54,0	236 774	6,9	238 822
	Septembre	180	-29,1	186	317	335	55,5	234 543	1,4	240 283
	Octobre	193	-6,8	195	319	338	57,7	226 744	-4,4	232 982
	Novembre	176	4,1	199	247	320	62,2	236 683	6,3	242 861
	Décembre	92	-27,0	176	157	379	46,4	224 196	-2,7	232 255
2013	Janvier	125	-10,1	185	248	321	57,6	235 665	2,2	241 773
	Février	148	-16,4	188	294	357	52,7	260 310	2,2	251 304
	Mars	167	-33,5	188	359	381	49,3	255 352	4,6	250 993
	Avril	245	-5,4	192	498	385	49,9	252 575	3,7	248 025
	Mai	262	4,4	202	560	389	51,9	255 635	4,2	248 458
	Juin	228	-19,7	189	457	381	49,6	251 673	2,4	245 634
	Juillet	206	-22,0	164	499	390	42,1	248 372	2,1	243 159
	Août	244	15,1	212	391	371	57,1	243 116	2,7	245 317
	Septembre	247	37,2	234	375	376	62,2	231 626	-1,2	237 781
	Octobre	185	-4,1	181	359	381	47,5	222 542	-1,9	230 095
	Novembre	147	-16,5	187	260	368	50,8	239 221	1,1	245 270
	Décembre	104	13,0	186	148	348	53,4	242 986	8,4	251 264
	T4 2012	461	-8,2		723			230 030	-0,2	
	T4 2013	436	-5,4		767			233 042	1,3	
	Cumul 2012	2 478	-1,2		4 177			240 312	4,7	
	Cumul 2013	2 308	-6,9		4 448			245 307	2,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité au MLS®, Sault Ste. Marie

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	66	-9,6	103	144	197	52,3	138 203	1,3	142 793
	Février	69	-4,2	107	141	190	56,3	131 839	6,1	139 721
	Mars	104	8,3	111	206	205	54,1	160 330	19,6	169 112
	Avril	115	0,9	108	255	205	52,7	152 483	-0,7	154 048
	Mai	158	11,3	127	304	194	65,5	167 836	4,5	156 709
	Juin	129	-8,5	102	231	168	60,7	149 440	-10,1	144 985
	Juillet	115	-17,9	90	243	194	46,4	163 165	-7,2	151 980
	Août	150	-4,5	116	259	208	55,8	174 295	21,2	173 332
	Septembre	122	-3,2	108	179	191	56,5	152 236	-2,8	152 593
	Octobre	117	6,4	110	236	218	50,5	160 231	1,1	159 125
	Novembre	90	-2,2	110	143	222	49,5	157 521	14,1	163 349
	Décembre	56	-20,0	99	74	223	44,4	173 455	41,3	173 286
2013	Janvier	70	6,1	110	164	217	50,7	167 781	21,4	172 695
	Février	64	-7,2	102	142	215	47,4	160 930	22,1	170 564
	Mars	101	-2,9	110	213	231	47,6	148 745	-7,2	157 850
	Avril	100	-13,0	95	253	197	48,2	147 400	-3,3	148 128
	Mai	126	-20,3	104	330	219	47,5	179 222	6,8	166 134
	Juin	141	9,3	113	302	239	47,3	160 590	7,5	156 872
	Juillet	149	29,6	118	301	227	52,0	172 786	5,9	160 816
	Août	157	4,7	118	248	215	54,9	165 523	-5,0	164 772
	Septembre	122	0,0	109	224	227	48,0	166 080	9,1	166 375
	Octobre	134	14,5	126	233	221	57,0	164 082	2,4	162 666
	Novembre	89	-1,1	108	130	213	50,7	162 768	3,3	169 418
	Décembre	51	-8,9	91	61	180	50,6	136 788	-21,1	136 407
	T4 2012	263	-3,3		453			162 120	13,8	
	T4 2013	274	4,2		424			158 575	-2,2	
	Cumul 2012	1 291	-3,2		2 415			158 283	4,9	
	Cumul 2013	1 304	1,0		2 601			162 941	2,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5c : Activité au MLS®, North Bay

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	60	22,4	111	177	220	50,5	188 358	-11,9	189 672
	Février	67	-16,3	87	153	192	45,3	217 657	-3,4	215 467
	Mars	118	5,4	113	242	197	57,4	217 007	-6,3	210 354
	Avril	153	22,4	114	260	197	57,9	227 001	7,1	217 757
	Mai	170	23,2	106	302	208	51,0	242 391	7,5	231 440
	Juin	122	-12,2	98	241	182	53,8	230 431	0,2	218 231
	Juillet	114	-3,4	94	230	195	48,2	238 556	13,4	237 442
	Août	92	-29,8	76	198	194	39,2	235 029	4,3	229 370
	Septembre	96	-10,3	100	186	186	53,8	218 981	7,3	226 697
	Octobre	114	35,7	126	149	188	67,0	206 060	-9,4	218 131
	Novembre	68	-15,0	92	138	208	44,2	201 496	-5,3	210 519
	Décembre	49	-5,8	105	64	173	60,7	204 719	-7,1	222 604
2013	Janvier	48	-20,0	83	156	192	43,2	232 863	23,6	234 260
	Février	56	-16,4	81	147	187	43,3	226 123	3,9	224 187
	Mars	77	-34,7	81	200	184	44,0	230 290	6,1	222 873
	Avril	108	-29,4	82	248	167	49,1	232 682	2,5	223 581
	Mai	160	-5,9	100	307	208	48,1	241 192	-0,5	229 822
	Juin	122	0,0	102	232	176	58,0	242 017	5,0	229 735
	Juillet	129	13,2	101	240	198	51,0	232 901	-2,4	231 505
	Août	103	12,0	93	195	187	49,7	233 270	-0,7	226 166
	Septembre	110	14,6	106	200	198	53,5	209 849	-4,2	217 892
	Octobre	90	-21,1	98	160	199	49,2	217 214	5,4	230 127
	Novembre	65	-4,4	96	115	171	56,1	210 336	4,4	220 720
	Décembre	42	-14,3	86	79	213	40,4	204 071	-0,3	221 939
	T4 2012	231	6,9		351			204 432	-7,2	
	T4 2013	197	-14,7		354			212 143	3,8	
	Cumul 2012	1 223	0,7		2 340			222 899	1,1	
	Cumul 2013	1 110	-9,2		2 279			228 617	2,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5d : Activité au MLS®, Timmins

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	62	12,7	103	103	147	70,1	135 822	14,7	143 656
	Février	78	5,4	94	121	146	64,4	143 282	15,6	147 687
	Mars	98	0,0	106	141	156	67,9	142 375	15,9	147 800
	Avril	90	-3,2	90	187	159	56,6	158 807	26,4	154 702
	Mai	138	50,0	108	190	138	78,3	150 538	5,8	146 753
	Juin	95	-28,6	79	183	134	59,0	147 921	6,9	146 760
	Juillet	92	-23,3	81	196	148	54,7	159 303	6,9	153 921
	Août	122	-15,9	93	172	147	63,3	145 831	-1,0	145 701
	Septembre	108	18,7	92	147	139	66,2	156 450	9,7	155 074
	Octobre	90	-20,4	79	136	145	54,5	153 469	-5,6	156 377
	Novembre	78	-15,2	86	103	135	63,7	156 155	5,1	156 189
	Décembre	45	-16,7	86	51	136	63,2	169 482	29,5	164 814
2013	Janvier	56	-9,7	86	129	184	46,7	155 434	14,4	162 648
	Février	67	-14,1	90	111	140	64,3	149 028	4,0	153 870
	Mars	59	-39,8	72	127	145	49,7	158 947	11,6	164 059
	Avril	90	0,0	83	180	154	53,9	167 577	5,5	163 075
	Mai	111	-19,6	84	257	187	44,9	170 885	13,5	166 747
	Juin	97	2,1	87	226	169	51,5	160 472	8,5	159 683
	Juillet	116	26,1	90	224	169	53,3	136 441	-14,4	131 040
	Août	97	-20,5	81	198	168	48,2	140 308	-3,8	140 046
	Septembre	122	13,0	97	170	161	60,2	170 618	9,1	169 058
	Octobre	86	-4,4	81	157	167	48,5	143 889	-6,2	147 435
	Novembre	80	2,6	90	132	174	51,7	150 236	-3,8	150 480
	Décembre	48	6,7	90	56	151	59,6	154 048	-9,1	149 742
	T4 2012	213	-17,8		290			157 836	4,5	
	T4 2013	214	0,5		345			148 540	-5,9	
	Cumul 2012	1 096	-5,5		1 730			151 125	8,1	
	Cumul 2013	1 029	-6,1		1 967			155 221	2,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)

[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR du Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	106,10	120,60	82,4	6,5	63,2	890
	Février	595	3,20	5,24	106,10	121,40	82,5	6,5	63,3	901
	Mars	595	3,20	5,24	106,20	122,00	82,3	7,1	63,6	906
	Avril	607	3,20	5,44	106,20	122,40	82,7	7,1	63,9	909
	Mai	601	3,20	5,34	107,90	122,40	82,7	7,1	63,9	904
	Juin	595	3,20	5,24	107,50	121,60	82,5	7,3	64,0	901
	Juillet	595	3,10	5,24	107,50	121,40	82,0	7,1	63,5	906
	Août	595	3,10	5,24	107,50	121,80	81,0	7,0	62,7	911
	Septembre	595	3,10	5,24	107,50	122,00	80,3	6,7	62,0	924
	Octobre	595	3,10	5,24	107,40	122,20	80,0	6,5	61,7	926
	Novembre	595	3,10	5,24	107,60	121,90	80,9	6,5	62,4	917
	Décembre	595	3,00	5,24	107,60	121,30	82,1	6,8	63,6	893
2013	Janvier	595	3,00	5,24	107,70	121,30	82,6	7,4	64,4	876
	Février	595	3,00	5,24	107,70	122,80	82,4	8,1	64,9	873
	Mars	590	3,00	5,14	107,70	123,20	82,4	7,8	64,6	874
	Avril	590	3,00	5,14	107,70	122,90	82,7	7,9	64,9	888
	Mai	590	3,00	5,14	108,40	123,00	82,9	7,7	65,0	894
	Juin	590	3,14	5,14	108,40	123,20	82,8	7,5	64,8	898
	Juillet	590	3,14	5,14	108,10	123,40	82,2	6,9	63,9	904
	Août	601	3,14	5,34	108,20	123,40	82,4	6,6	63,8	899
	Septembre	601	3,14	5,34	108,20	123,50	82,7	6,9	64,2	899
	Octobre	601	3,14	5,34	108,20	123,30	83,2	7,2	65,0	884
	Novembre	601	3,14	5,34	108,20	123,30	83,4	6,9	64,8	882
	Décembre	601	3,14	5,34		123,10	83,2	6,8	64,7	884

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2013* – 11e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

65581_2014_Q01